



# STADT LIPPSTADT

## STADTTEIL ESBECK

# BEBAUUNGSPLAN NR. 234

## KNAPPSTRASSE

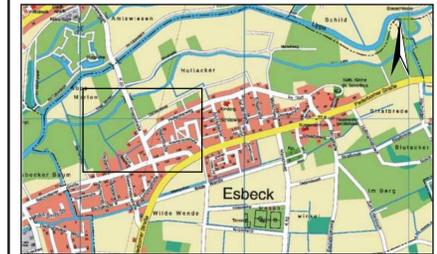
Der Bebauungsplan besteht aus dem Titelblatt (Blatt 1) und einem Kartenblatt (Blatt 2). Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister  
In Vertretung

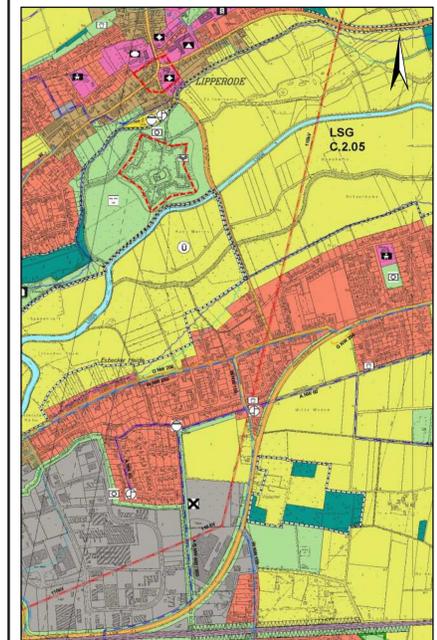
L.S.

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter



BLATTEINTEILUNG  
Geltungsbereich: Kreis Soest, Stadt Lippstadt  
Gemarkung Esbeck; Flur 1

M.: 1 : 15000



AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

M.: 1 : 10000

### A. ERKLÄRUNG DER PLANZEICHEN UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

**WA** = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind gemäß Abs. 2

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gem. Abs. 3

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind gem. Abs. 3

3. Anlagen für Verwaltung,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gemäß §§ 16 - 21a BauNVO

**0,3** = Grundflächenzahl

**II** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAUGRENZEN gemäß §§ 22 und 23 BauNVO

**ED** = Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**B** = Baugrenze

**U** = Überbaubare Grundstücksfläche

VERKEHRSFLÄCHEN gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

**S** = Straßenbegrenzungslinie

**K** = Straßenverkehrsfläche

**S** = Straßenbegrenzungslinie

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

**F1, F3** = Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**B** = Zu erhaltende Bäume

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche (F1, F2, F3) sind folgende Kompensationsmaßnahmen durchzuführen (Details siehe Landschaftspflegerischer Begleitplan):

**F1, F3** Neuanlage einer Streuobstwiese

Die Fläche ist umzubrechen, mit einer Wildkräutermischung einzusäen und in der Folgezeit extensiv durch Schafbeweidung (max. 9 Schaf/ha) oder 2malige Mahd im Jahr zu pflegen. Pro 100 m<sup>2</sup> Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum der Qualität 2 x v., 8-10 cm mit einem Pflanzabstand von jeweils 10 m zu pflanzen und gegen Verfall zu schützen. Vorgeschlagen werden robuste bodenständige Sorten wie Apfel-, Birn-, Kirsch- und Pflaumenbäume. Auf der Kompensationsfläche -F1- ist im südlichen Randbereich und auf der Kompensationsfläche F3 im südlichen und östlichen Randbereich eine einreihige, freiwachsende Hecke (Breite 1,5 m, Pflanzabstand 1,0 m) unter Verwendung standortheimischer Laubgehölze wie Weißdorn, Traubenkirsche, Schneeball und Hasel anzupflanzen. Die Pflanzung hat in 3er-Gruppen zu erfolgen. Pflanzqualität: v. Str., o.B., 60-100 cm.

**F2** Anlage einer Streuobstwiese

Innerhalb der Kompensationsfläche sind die vorhandenen Obstbäume (in erster Linie Äpfel) zu erhalten. Besetzung alter, abgängiger Bäume sind durch Neuanpflanzungen an ehemaligen Standorten zu ergänzen. Die Fläche ist umzubrechen, mit einer Wildkräutermischung einzusäen und in der Folgezeit extensiv durch Schafbeweidung (max. 9 Schaf/ha) oder 2malige Mahd im Jahr zu pflegen. Im südlichen Randbereich ist eine einreihige, freiwachsende Hecke anzupflanzen (vgl. Kompensationsfläche -F1-).

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

**WA** = Es wird festgesetzt, dass bei genehmigungspflichtiger Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden innerhalb der gekennzeichneten Fläche alle Öffnungen von Aufenthaltsräumen, von denen eine Sichtverbindung zur Knappstraße besteht, mit Fenstern mindestens der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 mit einem Dämmmaß von R<sub>w</sub> > 30 dB zu versehen sind, darüber hinaus sind bei Schlafräumen zusätzlich schalldämmte Daueröffnungen mit einem Dämmmaß von R<sub>w</sub> > 30 dB einzubauen.

### SONSTIGE PLANZEICHEN

**---** = Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

**---** = Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

### B. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

**---** = vorhandene Flurstücksgrenze

**---** = vorgeschlagene Flurstücksgrenze

**---** = vorhandene Gebäude

**---** = Sichtflächen (Sichtdreiecke innerhalb von Verkehrsflächen)

### C. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 BauO NW

**1. Dächer**  
Dachaufbauten, Dachneigungen und Dachneigungen darf in der Summe 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Von Dachgraten, Dachkehlen und Gesimsen haben Dachaufbauten einen Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

**2. Stellplätze und Zufahrten**  
Stellplätze und ihre Zufahrten und Garagenzufahrten sind in wasserdrilligen Materialien auszuführen (z. B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Schotterrasen, Pflaster mit breitem Fugenabstand, offeneporige Steine).

**3. Einfriedigungen**  
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie im sonstigen Grundstücksbereich sind nur Hecken als Einfriedigung zulässig. Es sind ausschließlich standortgerechte einheimische Laubgehölze zu verwenden. In Verbindung mit Hecken sind auch transparente Zaunanlagen aus Maschendraht bzw. Metallstäben zulässig.

**4. Private Freiflächen**  
Gartenbereiche  
Im Gartenbereich ist je Grundstück mindestens 1 hochstämmiger standortgerechter einheimischer Laubbaum oder vorzugsweise Obstbaum anzupflanzen. Folgende standortgerechte Laubbäume / Obstbäume werden vorgeschlagen:

- |                |                   |
|----------------|-------------------|
| Stieleiche     | Quercus robur     |
| Roterle        | Ailurus glutinosa |
| Hainbuche      | Carpinus betulus  |
| Sandbirke      | Betula pendula    |
| Moorbirke      | Betula pubescens  |
| Traubenkirsche | Prunus padus      |
| Eberesche      | Sorbus aucuparia  |

Apfel: Dülmener Rosenapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm  
Birne: Westfälische Glockenbirne, Gellerts Butterbirne  
Pflaume: Hauszweitsche, Wangenheim's Frühzweitsche  
Kirsche: Ampener Korpelkirsche

**PLANUNTERLAGE**

Die Planunterlagen dieses Bebauungsplanes wurde unter Verwendung amtlicher Unterlagen des Liegenschaftskatasters und aufgrund örtlicher Ergänzungsmessungen angefertigt. Sämtliche Darstellungen entsprechen dem gegenwärtigen Zustand und stimmen mit dem Liegenschaftskataster vom heutigen Tage überein. Es wird bescheinigt, dass die Planunterlagen den Anforderungen des § 1 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58 vom 22. Januar 1991) entspricht.

Lippstadt, den 18.11.2003

Fachdienst Vermessung

L.S.

gez. Kwast  
(Kwast)  
Fachdienstleiter

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Sitzung vom 31.05.2001 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss ist am 25.01.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Plan mit der Begründung vom 28.03.2003 hat in der Zeit vom 03.04.2003 bis 05.05.2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.03.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.12.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 08.12.2003

Der Bürgermeister

gez. Schwade

**STÄDTEBAULICHE PLANUNG**

Für die städtebauliche Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

Fachbereich  
Planen und Umwelt

Fachdienst Planung

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

gez. Wollesen  
(Wollesen)  
Fachdienstleiter

**BÜRGERBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat vom 03.02.2003 bis 07.03.2003 stattgefunden. Die Einladung zur Bürgerbeteiligung ist am 25.01.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) In der Sitzung am 17.11.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 18.11.2003

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

**DER RAT DER STADT LIPPSTADT HAT AUFGRUND**

§ 71 V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 696), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NW Nr. 16), § 2 und § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- (in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) In der Sitzung am 17.11.2003 die planungsrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Lippstadt, den 18.11.2003

gez. Schwade  
Der Bürgermeister

gez. Rubart  
Schriftführer

**GEOMETRISCHE FESTLEGUNG**

Es wird bescheinigt, dass die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Planungs- und Umweltausschuss der Stadt Lippstadt hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Sitzung vom 31.05.2003 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit seiner Begründung beschlossen.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Dieser Plan mit der Begründung vom 28.03.2003 hat in der Zeit vom 03.04.2003 bis 05.05.2003 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.03.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden.

Lippstadt, den 18.11.2003

Der Bürgermeister  
Im Auftrag

gez. Burghardt  
(Burghardt)  
Fachbereichsleiter

**INKRAFTTRETEN**

Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie der Ort, wo der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 06.12.2003 in der Tageszeitung "Der Patriot" öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Lippstadt, den 08.12.2003

Der Bürgermeister

gez. Schwade

**STADT LIPPSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 234 ESBECK KNAPPSTRASSE**

|                   |                      |   |
|-------------------|----------------------|---|
| <b>Titelblatt</b> | <b>Plan - Nummer</b> | Erstellt am: 16.12.2002<br>geändert am: |
| <b>Blatt 1</b>    | <b>09. 234 - 0</b>   |   |

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern